

17/13.11.2023

1-10 pag.

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18 – proiect din inițiativa primarului;  
Reținând Referatul de aprobare nr. 858206/1/25.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 858253/433/25.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18, beneficiară: S.C. Covidan Impex S.R.L.

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 104 din 10.07.2023 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu, nr. 18, beneficiara: S.C. Covidan Impex S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 279349.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: minim 4,52m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 26,5 m;
- circulațiile și accesele: din str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile pe str. Nicolae Mărgineanu. Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație biologică de epurare;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

**Art. 3.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**Construire locuință unifamilială, S+P+E,**  
**str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18**

Prin cererea nr. 735397/433/31.08.2023, S.C. Covidan Impex S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18.

Parcela în suprafață de 1.000 mp, este situată pe str. Nicolae Mărgineanu, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică. Locuințele edificate în zona sunt de tip unifamilial.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă și o parte neglijabilă în U.T.R. ULid - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamilială S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18.

**PRIMAR,**  
**Emil Boc**



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**BIROUL STRATEGII URBAŢE**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 858253/433/25.10.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**  
**Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 858206/1/25.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 735397/433/31.08.2023, S.C. Covidan Impex S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhitectura Nouă S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. Covidan Impex S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, identificată prin C.F. nr. 279349 nr. cad. 279349.

Parcela în suprafață de 1000 mp, este situată pe frontul vestic al str. Prof. Nicolae Mărgineanu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică. Accesul la amplasament se realizează din str. Nicolae Mărgineanu, aflată în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, înscrisă în C.F. nr. 343451, nr. cad. 343451.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă și o parte neglijabilă în U.T.R. ULid - Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă. Propunerea P.U.D, de construire a unei locuințe unifamiliale, în regim de construire izolat, de tip urban modern, retrasă de la aliniament, se înscrie în caracterul zonei.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamilială S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 4,52m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 26,5 m;
- *circulații și accese:* din str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile pe str. Nicolae Mărgineanu. Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație biologică de epurare;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 104 din 10.07.2023.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2771 din 25.10.2022, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția Generală de urbanism,**

Arhitect șef, arh. Daniel Pop

**Direcția Juridică,**

Director executiv, Alina Rus

Consilier juridic, Luiza Maria Gogozan

Red.1 ex. Insp. Adina Laura Birjac



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Covidan Impex S.R.L. cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Lalelelor nr. 11A, înregistrată cu nr. 578721/8.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. 404 AVIZ din 10.07.2023

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18

generat de imobilul cu nr. cad.279349

Inițiator: S.C. COVIDAN IMPEX S.R.L.

Proiectant: S.C. Arhitectura Nouă S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Flavius Muntean

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 1000 mp, situată pe frontul vestic al str. Prof. Nicolae Mărgineanu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

**Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior:**

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă și o parte neglijabilă în U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

**U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă:**

– *funcțiune predominantă:* funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);

– *regim de construire:* izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

– *înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+M, (S)+P+1, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

– *indici urbanistici:*

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max.= 0,4 ADC/mp;

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic;

– *retragere față de aliniament:*

(a) în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate;

(b) în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m. de la aliniament;

(c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;

(d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m., cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

(e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară:*

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;

- (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;
- (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m;
- (d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m;
- (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- *retragerea față de limita laterală nordică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 4,52m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 26,5 m;
- *circulații și accese:* din str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile pe str. Nicolae Mărgineanu. Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație biologică de epurare;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Documentația P.U.D. (*înregistrată sub nr. 635052/2022*) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.09.2022. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării modificărilor solicitate, depuse sub nr. 578721/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2771 din 25.10.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Red. 3 ex. AB

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 453464 din 25.08.2023

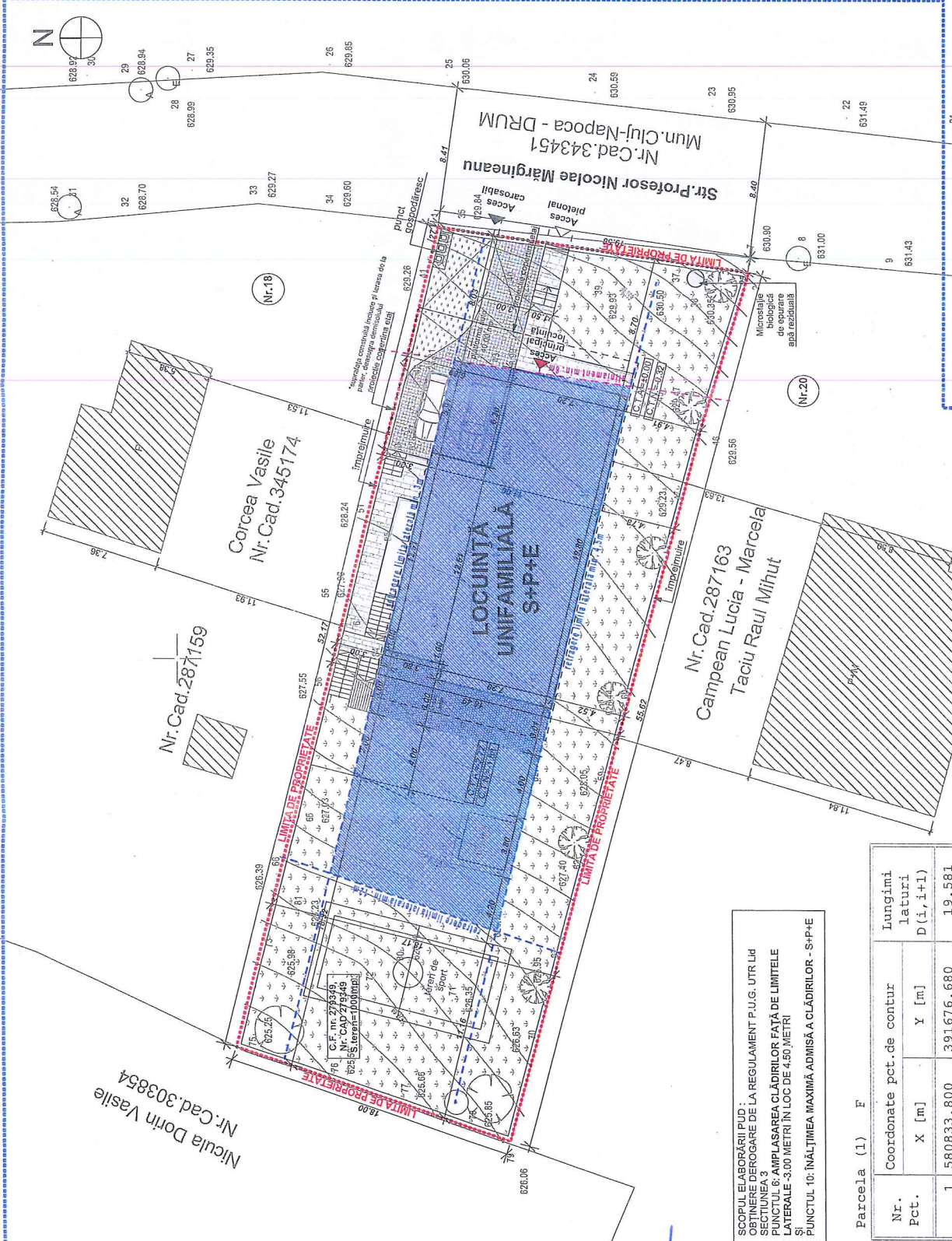
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.08.2023

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E ÎMPREJUMIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR, AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER.

**LEGENDA**

- ZONA DE INTERVENȚIE/TEREN PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.D. S= 1 000,00 mp .C.F. nr.279349, Nr.CAD.279349
- ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.
- FOND CONSTRUIT EXISTENT (STRĂNICOLAE MĂRGINEANU)
- STRĂZI EXISTENTE ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITA PARCELE VECINE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
- ACCES ÎN IMOBIL
- IMOBIL PROPUȘ - locuință unifamilială S+P+E
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PUNCT GOSPODĂRESC
- DALE ÎNERBATE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- RETRAGERE ALINIAMENT
- RETRAGERE LIMITE LATERALE, POSTERIOARE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ/VEDICABILĂ

**U.L.T. Răuți** existente și intenționate pe zona studiată, conform P.U.G.:  
 Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritori fără infrastructură completă.  
 POT maxime = 20,00%  
 C.U.P maxime = 0,40 AD/Cimp  
 H maxime = 6,00m  
 H minime = 10,00m  
 Regim de înălțime= S+P+E



SCOPUL ELABORĂRII P.U.D.:  
 OBTINERE DEROGARE DE LA REGULAMENT P.U.G. UTR Lid  
 SECTIUNEA 3  
 PUNCTUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE -3,00 METRI ÎN LOC DE 4,50 METRI  
 ȘI  
 PUNCTUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - S+P+E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	580833.800	391676.680	19.581
2	580814.418	391673.892	9.638
46	580817.279	391664.688	45.988
79	580829.317	391620.304	18.001
75	580846.378	391626.045	27.177
6	580839.823	391652.420	24.996

S(1) = 999.96mp P=145.382m

**GRAPHISOFT** Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C.ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit în altă scop decât scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai în conformitate cu semnăturile și stampila în original, cu cadavru electronic.

Beneficiar: S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. Str. Lăzărescu nr.11A, mun.Ciuj-Bănoasa, Jld. Cluj.

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E ÎMPREJUMIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR, AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER.

Amplasament: Str. Profesor Nicolae Mărgineanu, nr.11A, mun.Ciuj-Bănoasa, Jld. Cluj, nr.C.F. 279349, nr. cad.279349.

Sef proiect: dr.arh. Flavius MUNTEAN  
 Proiectat: dr.arh. Flavius MUNTEAN  
 Desenat: arh. Rebeca SUCIU

Scara: 1:250  
 Data: Nov. 2022

Denumirea planșei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Planșa nr.: A.04



Nicula Dorin Vasile  
Nr.Cad.303854

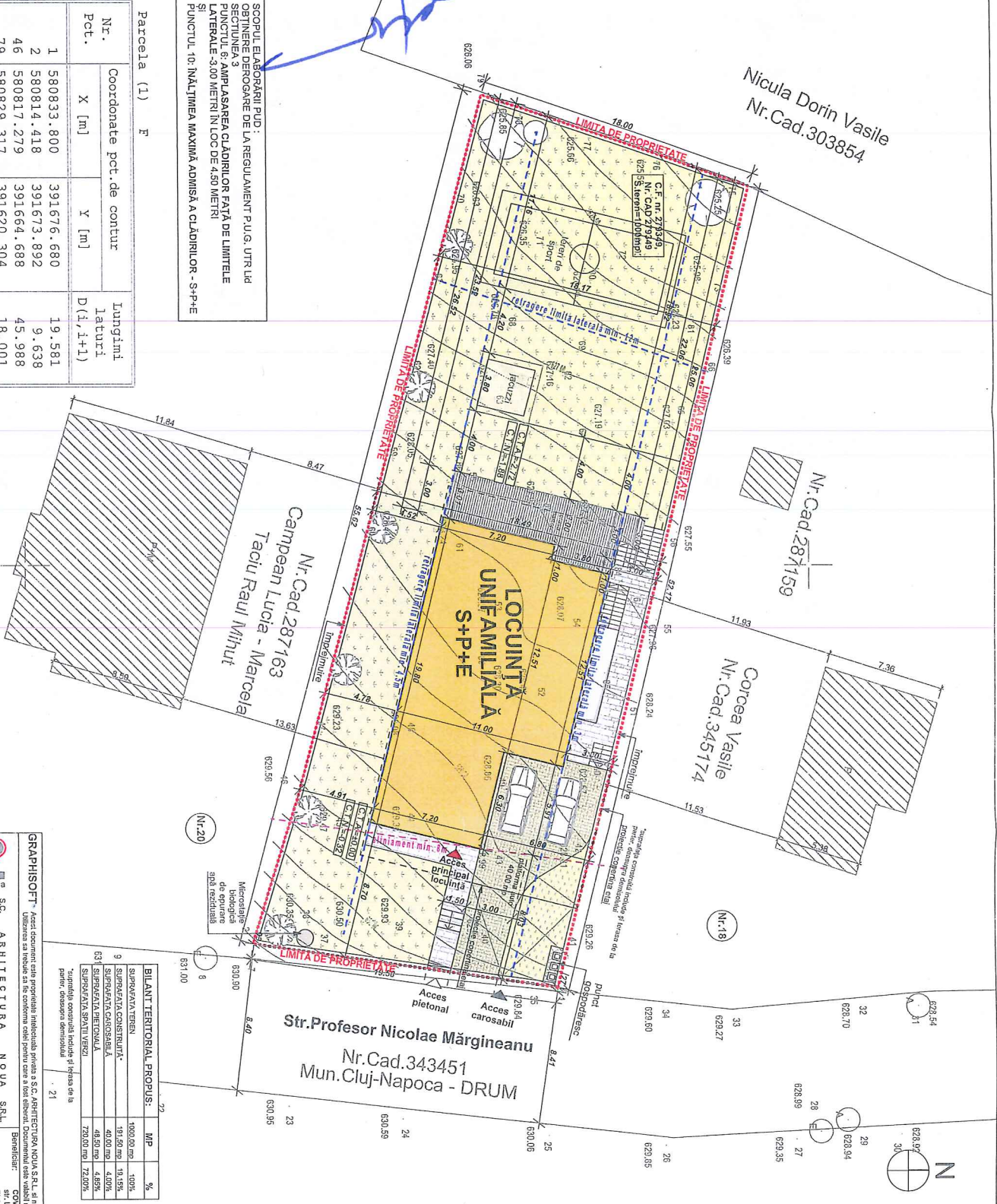
Nr.Cad.287159

Cornea Vasile  
Nr.Cad.345174

Str.Profesor Nicolae Mărgineanu  
Nr.Cad.343451  
Mun.Cluj-Napoca - DRUM

Nr.Cad.287163  
Campean Lucia - Marcela  
Taciu Raul Mihail

LOCUINȚĂ  
UNIFAMILIALĂ  
S+P+E



SCOPUL ELABORARII P.U.D. :  
OBTINERE DE PROGRAME DE LA REGULAMENT P.U.G. UTR LID  
SECȚIUNEA 3  
PUNCTUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE  
LATERALE -3,00 METRI ÎN LOC DE 4,50 METRI  
ȘI PUNCTUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - S+P+E

Parcela (1) F		Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i, i+1)
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]		
1	580833.800	391676.680	19.581	9.638
2	580814.418	391673.892	45.988	18.001
46	580817.279	391664.688	27.177	24.996
79	580829.317	391620.304	27.177	24.996
75	580846.378	391626.045	24.996	19.581
6	580839.823	391652.420	19.581	9.638

S (1) = 999.96mp P=145.382m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E  
IMPERIURILE TEREN ȘI POARTA DE ACCES, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR,  
AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ,  
SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN,  
ORGANIZARE DE ȘANTIER.

- LEGENDA**
- ZONA DE INTERVENȚIE/ ZONA PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE TEREN REGLEMENTAT PEIN P.U.D. S= 1 000.00 mp, C.F. nr.279349, Nr.CAD.279349
  - ▭ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.
  - ▭ FOND CONSTRUIT EXISTENT
  - ▭ STRĂZI EXISTENTE ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII (STR. NICOLAE MĂRGINEANU)
  - ▭ LIMITA PARCELEI VECHINE
  - ▭ ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
  - ▭ ACCES PIEDONAL ÎN INCINTĂ
  - ▭ ACCES ÎN IMOBIL
  - ▭ IMOBIL PROPUȘ - locuință unifamilială S+P+E
  - ▭ PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
  - ▭ ALEE PIEDONALĂ
  - ▭ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
  - ▭ PUNCT GOSPODĂRESC
  - ▭ DALE ÎNERBATE
  - ▭ VEGETAȚIE ÎNĂLTĂ PROPUȘĂ
  - ▭ RETRAGERE ALINIAMENT
  - ▭ RETRAGERE LIMITE LATERALE POSTERIOARE
  - ▭ ZONĂ CONSTRUIBILĂ MEDICABILĂ
  - ▭ UTR LID

U.T.R. existente și mentinate în zona studiată, conform P.U.G., Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritoriul fără infrastructură completă.

**SOLUȚIE PROPUȘĂ:**  
S= 1000,00 mp  
(C.F. nr. 279349) Nr. CAD 279349)  
Regimul de înălțime propus: S+P+E  
S= 191,50 mp  
S= 385,50 mp  
S= 525,50 mp

**INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI**  
P.O.T.: max = 20%  
C.U.T.: max = 0,4 AD/Cmp, teren  
Indici urbanistici propuși:  
P.O.T. propus = 10,145%  
C.U.T. propus = 0,39 AD/Cmp, teren

Nr. de locuri de parcare= 2 locuri la sol

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**  
COTE LA SOL: 629.200

Categorie de importanță "C"  
Construcție de importanță normală  
Grad de rezistență la foc II,  
conf. normativ P118/99  
Zona seismică: F  
Risc mic de inundații

GRAPHISOFT - Acest document este proprietate intelectuală învinsă a S.C. ARHITECTURA NOUA SRL și nu poate fi folosit transmis sau reproduc, sub sau prin altă formă, sau prin orice mijloc, electronic sau mecanic, inclusiv prin fotocopiere, scanare, înregistrare, reproducere, distribuție, sau în orice altă manieră, fără permisiunea scrisă din avans de către S.C. ARHITECTURA NOUA SRL.

SC. ARHITECTURA NOUA SRL  
BILORU DE ARHITECTURA  
CUI. R 4687144 / 12 / 1997 / 2002  
TELEFAX: 0254 599611  
E-MAIL: arhitectura@noua.ro  
www.arhitectura.no

SEF PROIECT: dr.cah. Flavius Muntean  
PROIECTANT: dr.cah. Flavius Muntean  
Desenat: arh. Rebecca Suciu

Scara: 1:250  
Data: Nov. 2022  
Denunțarea planșei:  
POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE  
URBANISTICĂ  
Planșa nr.: A.05





P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E  
str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18  
Nr. 735397/31.08.2023  
(nr. cerere H.C.L.)

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism  
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. COVIDAN IMPEX S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 578721/08.06.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuință unifamilială S+P+E – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2771/25.10.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 104/10.07.2023**

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 578721/08.06.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 03.05.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 14.03.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 03.05.2023 - ora 9

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 03.05.2023 - ora 9

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Nicula Dorin Vasile – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 8 prov.
- Corcea Vasile – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18
- Câmpean Lucia Marcela – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 20
- Taci Raul Mihael – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 20

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 03.05.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Flavius Muntean.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

#### **B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan